

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y FINANCIERAS DE "LA MIRAGE S.A." EJERCICIO ECONÓMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

Señores Accionistas

Me permito poner a consideración de ustedes el informe operativo y financiero de La Mirage S.A. correspondiente al período comprendido entre enero 1 al 31 de diciembre de 2009.

Con el presente informe doy cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias existentes.

1.- Los objetivos propuestos para este ejercicio económico 2009 se han cumplido parcialmente, pero creemos que los aspectos más relevantes han sido cumplidos.

a) En este año no se participó en la feria Travel Mart realizada en Chile, consideramos que debido a la crisis financiera no acudirían en su totalidad los agentes de viaje que en ocasiones normales lo hacen. De igual manera y por las mismas razones no se participó en la feria de Cuenca BITE.

b) Continuamos con las remodelaciones de algunos baños haciéndolos modernos y más funcionales. Estas obras se las realizaron con prudencia, sin poner en riesgo la liquidez de la compañía.

c) Creímos convenientes reemplazar los televisores de algunas suites, los mismos estaban obsoletos. Consideramos que por el precio de una suite que pagan nuestros clientes eran necesarios e indispensables realizar estos cambios.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de accionistas:

a) Se dio cumplimiento a la disposición 01-20-04-09, nombrando al Sr. Hugo Flores como bodeguero. Se continúa con la implantación del sistema Practisis Hotel Manager. El módulo de reservaciones y facturación se encuentran funcionando y se terminó con la fase de prueba del módulo de contabilidad. A partir del primero de Enero del 2010 se iniciará con la contabilidad en este nuevo sistema. La contabilidad de costos también entrará en funcionamiento en esta fecha, una vez que se ingresaron las recetas de nuestros platos que componen nuestro menú del restaurante.

b) En lo referente a la disposición 02-20-04-09 de informar lo siguiente: Conjuntamente con el señor Tony Peñafiel se procedió a crear las sub bodegas para el SPA y las Habitaciones y se realizan tomas físicas de inventarios mensualmente. De igual manera se realizó la reclasificación de

la cuenta Propiedades, planta y equipo, creándose las cuentas Menaje de Cocina, Habitaciones y SPA, para ingresar las cortinas y otros accesorios como activo fijo cuya vida útil será de tres años. La Contadora informa que se sigue cumpliendo con la disposición de tener grupos separados para proveedores de inventarios y para proveedores de servicios en el plan de cuentas. Respecto a las glosas debo informar que lamentablemente esta disposición no fue cumplida.

3.- Hechos extraordinarios:

- La crisis económica y financiera suscitada en el año 2008, se vio reflejada en la operación del hotel. Disminuyeron aproximadamente en un 20% la ocupación de las habitaciones, Spa y Restaurante. Para afrontar esta disminución de clientes adoptamos políticas de promoción sin bajar el precio de los servicios, incrementado las ventas de más servicios a los mismos clientes. Con la adopción de esta política el impacto sobre nuestros ingresos por la disminución en la ocupación fue menor (aproximadamente 15% menos que el año 2008). No se recomendó bajar el precio de los servicios para incrementar el número de personas por cuanto lo consideramos contraproducente, porque para alcanzar los mismos niveles de ventas necesitaríamos mas afluencia de clientes y esto influiría en el deterioro de las instalaciones del hotel.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2008	2009	VARIACION
Capital de trabajo	6905.32	4352.77	-2552.55
Indice de liquidez	1.06	1.04	-0.02
Indice de solvencia	3.26	3.93	0.67
Rendimiento sobre propiedad, planta y equipo	0.05	-0.09	-0.14

- Los índices financieros para este año nos indican que han disminuido parcialmente respecto al año 2008. Podemos resumir que la empresa no cuenta con activos ociosos y no existe pérdida de rentabilidad por ausencia de inversión de los activos ociosos. La empresa puede afrontar las obligaciones a corto plazo con terceros.

5.- Recomendaciones a la Junta General:

- Para el año 2010 se recomienda participar en la Feria del Travel Mart ha realizarse en Perú, esta recomendación se la hace porque el año anterior no se participó en esta feria tan importante ya que está relacionada directamente al target de clientes que ocupan nuestro hotel. No podemos descuidar a nuestros

potenciales clientes sin hacerles conocer sobre las adecuaciones y el mejoramiento de nuestras instalaciones.

- Conscientes que con recursos propios no podemos realizar adecuaciones y mantenimientos de las diversas áreas del hotel, se recomienda realizar un crédito para reafirmar la imagen que tenemos ante nuestros clientes. Este crédito se lo emplearía en remodelaciones de los baños restantes de las habitaciones, remodelaciones del Spa, reposición de mantelería de los restaurantes, reposición de activos de operación en la cocina, promoción del hotel y uniformes de recepcionistas.
- El vehículo que transporta a los ejecutivos a la ciudad de Quito se ha depreciado considerablemente. Por tal motivo se sugiere que sea reemplazado en el año 2010, para que podamos recuperar en cierta manera su valor comercial y no se deprecie aún más, si dejamos pasar más tiempo va ser más difícil reemplazarlo porque su precio de venta bajará considerablemente.
- Continuar prudentemente con el mantenimiento necesario del hotel, como en años anteriores

Quiero expresar mi agradecimiento a los Ejecutivos y empleados de La Mirage por su gran sentido de cooperación en el cumplimiento de sus funciones que permite alcanzar uno de los objetivos de esta empresa, "La excelencia en el servicio", así podemos mantener el buen prestigio internacional y la calificación del usuario nacional como una de las mejores Hosterías del Ecuador y de muchos otros países.

Cualquier información adicional a los Estados Financieros estoy listo a proporcionar a su requerimiento.

Gracias.

Cotacachi, abril 22 del 2010


Jorge Espinosa H.
PRESIDENTE EJECUTIVO